



Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 80; tel. centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SNC certifica ISO 14001:2004



SMM certifica ISO 14001:2004

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduc la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Modificare PUZ Șos. Gh. Ionescu Sisești nr. 147-173, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Jandarmeriei
- Aleea Meteorologiei, sector 1, Modificare PUZ Șos. Jandarmeriei nr. 5-9, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Gara Herăstrău nr. 4B, sector 2
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – B-dul Ion Mihalache nr. 15, sector 1

Proiectele de acte normative, mai sus amintit, cu documentația de bază poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5 (panou afișaj)

Proiectele de acte normative se pot obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **24.12.2007** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Matenalele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
astăzi 11.12.2007

PRIMAR GENERAL

Eraj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. JANDARMERIEI-ALEEA METEOROLOGIEI, SECTOR 1 Modif. PUZ "Sos. Jandarmeriei nr. 5-9, sector 1"

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează **Zona CB1** - servicii publice dispersate în afara zonei protejate.

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max}=50%; CUT_{max}=2,4.

O parte a terenului ce face obiectul prezentei documentații de urbanism a fost cuprins în aria de studiu a documentației de urbanism " PUZ Sos. Jandarmeriei nr. 5-9, sector 1" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 85/2006, pe care o modifica de la S+P+3E la S+P+3E-4Eretras.

Funcțiunea avizată – locuințe, comerț, birouri.

Indicatori urbanistici avizați:

U.T.R. 1 : Funcțiune avizată : birouri ; POT_{max}=40%; CUT_{max}=2; R_{maxh}=S+P+3E-4Eretras ;

U.T.R. 2 : Funcțiune avizată : comerț și birouri ; POT_{max}=35%; CUT_{max}=1,9; R_{maxh}=S+P+4E ;

U.T.R. 3 : Funcțiune avizată : locuințe; POT_{max}=55%; CUT_{max}=2,3; R_{maxh}=S+P+3E-4Eretras ;

U.T.R. 4 : Funcțiune avizată : locuințe; POT_{max}=55%; CUT_{max}=2,5; R_{maxh}=S+P+4E.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului București .

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateri și aprobare alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

ADRIAN VIROBONIA



**DIRECȚIA URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 2, carr. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SRG certifi. SO 9001: 2000

SRM certifi. SO 14001: 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STR. JANDARMERIEI-ALĒEA METEOROLOGIEI, SECTOR 1
Modif. PUZ "Sos. Jandarmeriei nr. 5-9, sector 1"

AVIZAT,
Viceprimar General
Grigore Popescu



Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează **Zona CBI** - servicii publice dispersate în afara zonei protejate.

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max}=50%; CUT_{max}=2,4,

O parte a terenului ce face obiectul prezentei documentații de urbanism a fost cuprins în aria de studiu a documentației de urbanism " PUZ Sos. Jandarmeriei nr. 5-9, sector 1" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 85/2006, pe care o modifica de la S+P+3E la S+P+3E-4Eretras.

Funcțiunea avizată – locuire, comerț, birouri.

Indicatori urbanistici avizați:

U.T.R. 1 : Funcțiune avizată : birouri ; POT_{max}=40%; CUT_{max}=2; R_{max}=S+P+3E-4Eretras ;

U.T.R. 2 : Funcțiune avizată : comerț și birouri ; POT_{max}=35%; CUT_{max}=1,9; R_{max}=S+P+4E ;

U.T.R. 3 : Funcțiune avizată : locuințe; POT_{max}=55%; CUT_{max}=2,3; R_{max}=S+P+3E-4Eretras ;

U.T.R. 4 : Funcțiune avizată : locuințe; POT_{max}=55%; CUT_{max}=2,5; R_{max}=S+P+4E.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 3/1/06/11.11.2007.

Arhitect Șef al Municipiului București,
Arh. Adrian Boid





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STR. JANDARMERIEI-ALEEA METEOROLOGIEI, SECTOR 1
Modif. PUZ Sos. Jandarmeriei nr. 5-9, sector 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului C.T.U.A.T. – D.U.A.T. a P.M.B. :
Aviz de urbanism nr. 3/1/6/31.01.2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București:
Aviz nr. 3538/280/2007;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română:
Aviz nr. 17830/1044/2007;
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a P.M.B. :
Aviz nr. 645047/2007;
- Comisia Tehnică de circulație a P.M.B. :
Aviz nr. 9407/2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței :
Aviz nr. 213/2007;

Ținând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordinului M.T.C.T. nr. 22/2007 privind stabilirea unor competențe pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în Municipiul București;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
- PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c și art. 45 alin. 2 lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "Str. Jandarmeriei(-Aleea Meteorologiei, sector 1)" pentru o suprafață de teren studiată S-100000,00 mp din care S-96476,00 mp teren ce a general PUZ, teren proprietate persoana juridică.

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează **Zona CB1** - servicii publice dispersate în afara zonei protejate.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax=50%; CUTmax=2,4

O parte a terenului ce face obiectul prezentei documentații de urbanism a fost cuprins în aria de studiu a documentației de urbanism " PUZ. Sos. Jandarmeriei nr. 5-9, sector 1" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 85/2006, pe care o modifica de la S+P+3E la S+P+3E-4Eretras.

Condiții de construire aprobate :

Funcțiune - locuire, comerț, birouri.

Indicatori urbanistici :

U.T.R. 1 : Funcțiune avizată : birouri ; POTmax=40%; CUTmax=2; Rmaxh=S+P+3E-4Eretras ;

U.T.R. 2 : Funcțiune avizată : comerț și birouri ; POTmax=35%; CUTmax=1,9; Rmaxh=S+P+4E;

U.T.R. 3 : Funcțiune avizată : locuințe; POTmax=55%; CUTmax=2,3; Rmaxh=S+P+3E-4Eretras ;

U.T.R. 4 : Funcțiune avizată : locuințe; POTmax=55%; CUTmax=2,5; Rmaxh=S+P+4E.

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

Art. 3 : Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art. 4 : Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

Această hotărâre a fost aprobată în ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București ,2007

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

Nr. 587842/2006

595391/ind. SU/02.01.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 3/1/6/31.01.2007

PUZ - str. Jandarmeriei-Aleea Meteorologiei, Sector 1

Modificare PUZ "Sos. Jandarmeriei nr. 5-9, sector 1"

Beneficiar : SC ROSSA CONSTRUCT SRL

Proiectant - SC ALPHA STUDIO

**Suprafata studiata prin PUZ - cea. 100 000,00 mp - din care 96476,00 mp teren ce a generat PUZ
proprietate persoana juridica.**

Amplasare, delimitare studiu:

- Zona studiata prin PUZ se afla in partea de Nord a municipiului Bucuresti, sectorul 1.
- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza **Zona CBI** -
-servicii publice dispersate in afara zonei protejate.

Indicatori urbanistici: POTmax=50%; CUTmax=2,4.

O parte a terenului ce face obiectul prezentei documentatii de urbanism a fost cuprins in aria de studiu a documentatiei de urbanism " PUZ Sos. Jandarmeriei nr. 5-9, sector 1" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 85/2006, pe care o modifica de la S+P+3E la S+P+3E-4Eretras.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal,configuratiia edificabilelor propuse fiind conform plan de reglementati vizat spre neschimbare. Functiunea avizata - locuire, comerț, birouri.

Indicatori urbanistici avizati:

U.T.R. 1 : Functiune avizata : birouri ; POTmax=40%; CUTmax=2; Rmaxh=S+P+3E-4Eretras ;

U.T.R. 2 : Functiune avizata : comerț si birouri ; POTmax=35%; CUTmax=1,9; Rmaxh=S+P+4E ;

U.T.R. 3 : Functiune avizata : locuinte; POTmax=55%; CUTmax=2,3; Rmaxh=S+P+3E-4Eretras ;

U.T.R. 4 : Functiune avizata : locuinte; POTmax=55%; CUTmax=2,5; Rmaxh=S+P+4E.

Circulatii, accese: parcare autoturismelor si circulatiile nou propuse vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind normele de asigurare a numarului minim de locuri de parcare pt. noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de precoordonare retele, aviz de mediu, aviz M.T.C.T., avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu,
Ing. IOANA BALAUREA

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh. ADRIAN BOICU



Referent
ing. VICTOR MANEA

FPS-21-01/6

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin,
arb. Constantin Enache, arb. Serbun Sturdza, arb. Dorin Stefan, arb. Viorel Hurduc



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR**
**Dirrecția Generală Dezvoltare
Teritorială**

Nr.30.338/DGDT/25.09.2007

București, bd. Olticu Goleșcu nr. 38, sector 1
Telefon/fax : 0732.114.521

Către,

S.C. STUPUL DE ALBINE S.R.L.

Calea Șerban Vodă nr. 133, clădirea E, et. 2, sector 4, București

AVIZ nr.213 / 2007

Denumire: „**P.U.Z. – Locuințe, comerț, birouri - str. JANDARMERIEI – Aleea
METEOROLOGIEI**” sector 1, București

Proiectant: S.C. ALPHA STUDIO S.R.L.

Beneficiar: S.C. ROSSA CONSTRUCT S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005.

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„**P.U.Z. – Locuințe, comerț, birouri - str. JANDARMERIEI – Aleea
METEOROLOGIEI**” sector 1, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRĂȘCU



Înscite de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin aviz

CONDIȚII :

Indicatori urbanistici:

UTR 1 : Locuințe - POT max. = 40 % , CUTmax.= 2 mp. ADC/mp teren,

$$R_{max.h} = S + P + 3E + 4E \text{ retras}$$

UTR 2 : Comerț, birouri - POT max. = 35 % , CUTmax.= 1,9 mp. ADC/mp teren,

$$R_{max.h} = S + P + 4E$$

UTR 3 : Locuințe - POT max. = 55 % , CUTmax.= 2,3 mp. ADC/mp teren,

$$R_{max.h} = S + P + 3E + 4E \text{ retras}$$

UTR 4 : Locuințe - POT max. = 55 % , CUTmax.= 2,5 mp. ADC/mp teren,

$$R_{max.h} = S + P + 4E$$

2. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006, gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR



CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 București

Nr. 3538 / 280 / 24.09.2007

CATRE: S.C. STUPUL DE ALBINE S.R.L.
București, sector 1, str. Serban Voda, nr. 133**REFERITOR:** Emitere aviz de mediu pentru **PLAN URBANISTIC ZONAL – Ansamblu rezidential, București, sector 1, str. Jandarmeriei – Aleea Meteorologiei, nr. 5 - 9**

Ca urmare a notificării adresate de S.C. STUPUL DE ALBINE S.R.L., cu sediul în București, sector 1, str. Serban Voda, nr. 133, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 3538/280/04.07.2007, a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 4665/05.09.2007,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HG nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea 265/2006, în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca Planul Urbanistic Zonal – Ansamblu rezidential, București, sector 1, str. Jandarmeriei – Aleea Meteorologiei, nr. 5 - 9, să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 100.000 mp, din care 96.476 mp reprezintă suprafața terenului generator – proprietate persoană juridică (conform Avizului de Urbanism nr. 3/1/6/31.01.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unui ansamblu rezidential, având regim de înălțime S + P + 3E + 4E retras, conform Regulamentului P.U.G. - M.B. amplasamentul se află în zona CB 1 (conform Avizului de Urbanism nr. 3/1/6/31.01.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. - Ansamblu rezidential, București, sector 1, str. Jandarmeriei – Aleea Meteorologiei, nr. 5 - 9, se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Suprafața de spații verzi în procent de 33 % din suprafața totală a terenului generator, vor fi amenajate și întreținute, iar parcajele se vor amenaja conform P.U.G.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 09.08.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 04.07.2007, 10.07.2007 si respectiv 11.09.2007, Planul Urbanistic Zonal – Ansamblu residential, Bucuresti, sector 1, str. Jandarmeriei – Aleea Meteorologiei, nr. 5 - 9, urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare, conform H.G. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARIL.

Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Jurist Veronica Grigore

Nr. 17830 / 1044 din 04.10.2007

S.C. STUPUL DE ALBINE S.R.L.

București, Calea Serban Voda Nr. 133, Clădirea E, Et. 2, Sector 4

Spre știință: **1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BANEASA AUREL VLAICU**
2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor din Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare și a prevederilor art. 4,13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) al obiectivului „Ansamblu de imobile” situat în Str. Jandarmeriei – Str. Meteorologiei FN, Sector 1 din **Mun. București**. Amplasamentul terenului este localizat la 1176,36 m Nord fata de prelungirea axului pistei și la 427,46 m Vest față de pragul 07 al pistei Aeroportului Internațional București Băneasa – Aurel Vlaicu iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 91,02 m.

La elaborarea proiectului tehnic de executie se va tine seama de urmatoarele:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 19 m, respectiv cota absolută maximă de 110,02 m (91,02 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 19 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
4. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, baloane, instalații cu raze laser etc ;
5. Utilizarea pentru încălzirea clădirii a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Se va elimina orice sursă de atragere a pasărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
7. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile;

În conformitate cu RACR-CADT – **Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile**, ediția 02/2003, aprobată

prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru fiecare obiectiv (clădire) din cadrul lotului, va fi solicitat avizul definitiv din partea AACR;

**PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV SI NU POATE FI FOLOSIT
CA AVIZ DEFINITIV AL AACR.**





Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20, tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



MAC/ambur/02/901/2004



MAC/ambur/02/4301/2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 645047/13.07.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE LAZA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

Din P.V. nr. 28 / 13.07.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 14. TANASESCU ADRIAN cu sediul/domiciliul în București, str. Horia Macelariu nr. 18, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z.-ului: "STR. JANDARMERIEI - ALEEA METEOROLOGIEI SECTOR 1", împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE - COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU



SECRETAR - COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arb. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/0



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regine Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel/fax: 305 55 35; tel. centrală: 305 55 00, ext. 1252
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



ISO 9001:2004



ISO 14001:2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Iulie 0574

9427/18.06.2007

634572

Către

DL ADRIAN TANĂSESCU

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 05.07.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – ansamblu rezidențial și de birouri cu clădiri în regim maxim de înălțime S+P+4E – str. Jandarmăriei (nr. 5-9) – Aleea Meteorologiei", conform planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni după obținerea certificatului de urbanism la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR

Gheorghe U



Profil transversal
2-2

0 11 2.0 7.0 3.0

Profil transversal
4-1

5.0 1.5 7.0 1.0 5.0

Profil transversal

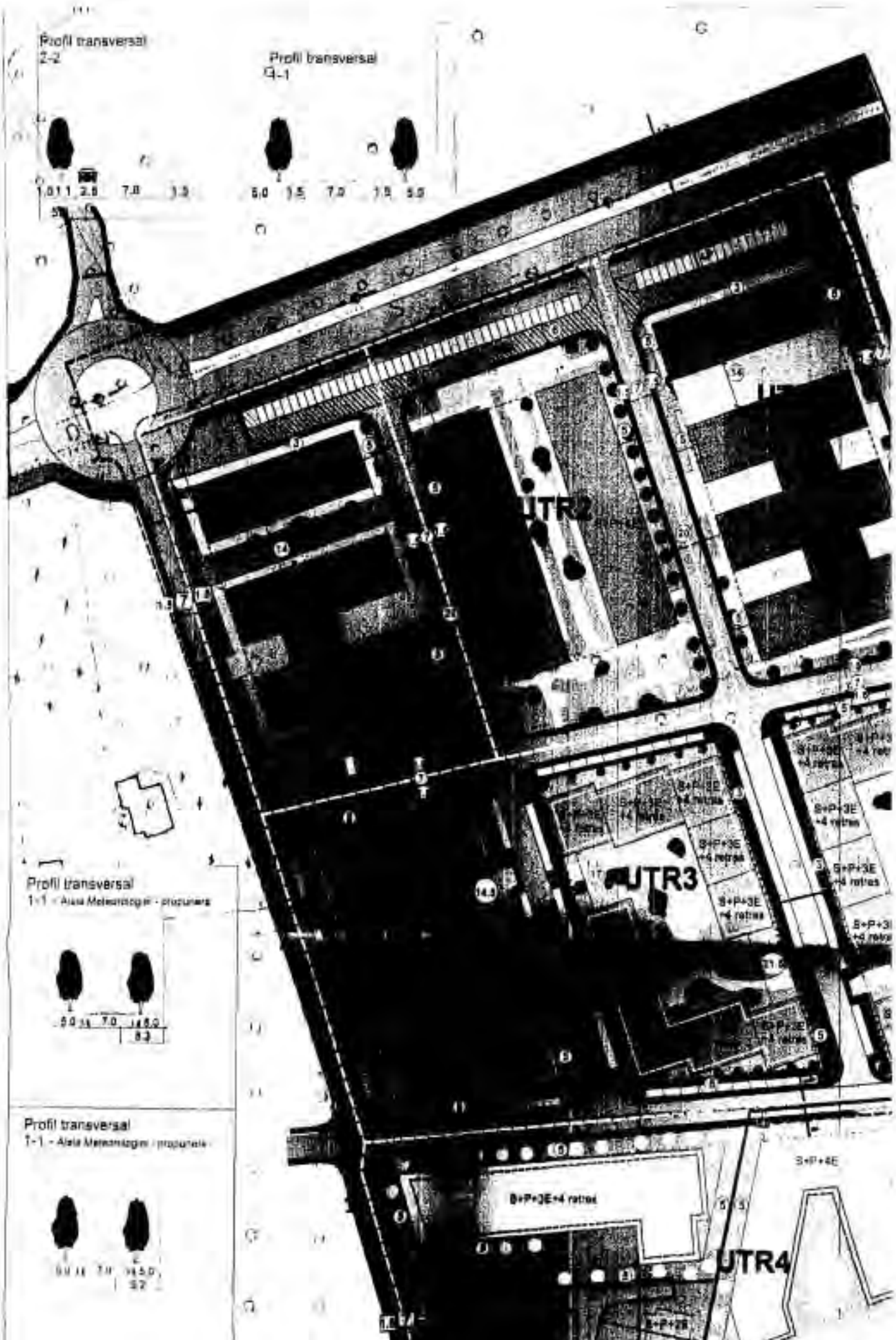
1-1 - Axa Meteorologică - propunere

5.0 1.5 7.0 1.0 5.0

Profil transversal

1-1 - Axa Meteorologică - propunere

5.0 1.5 7.0 1.0 5.0



Profil transversal
1-1 - Alai Meteorologii - propuneri



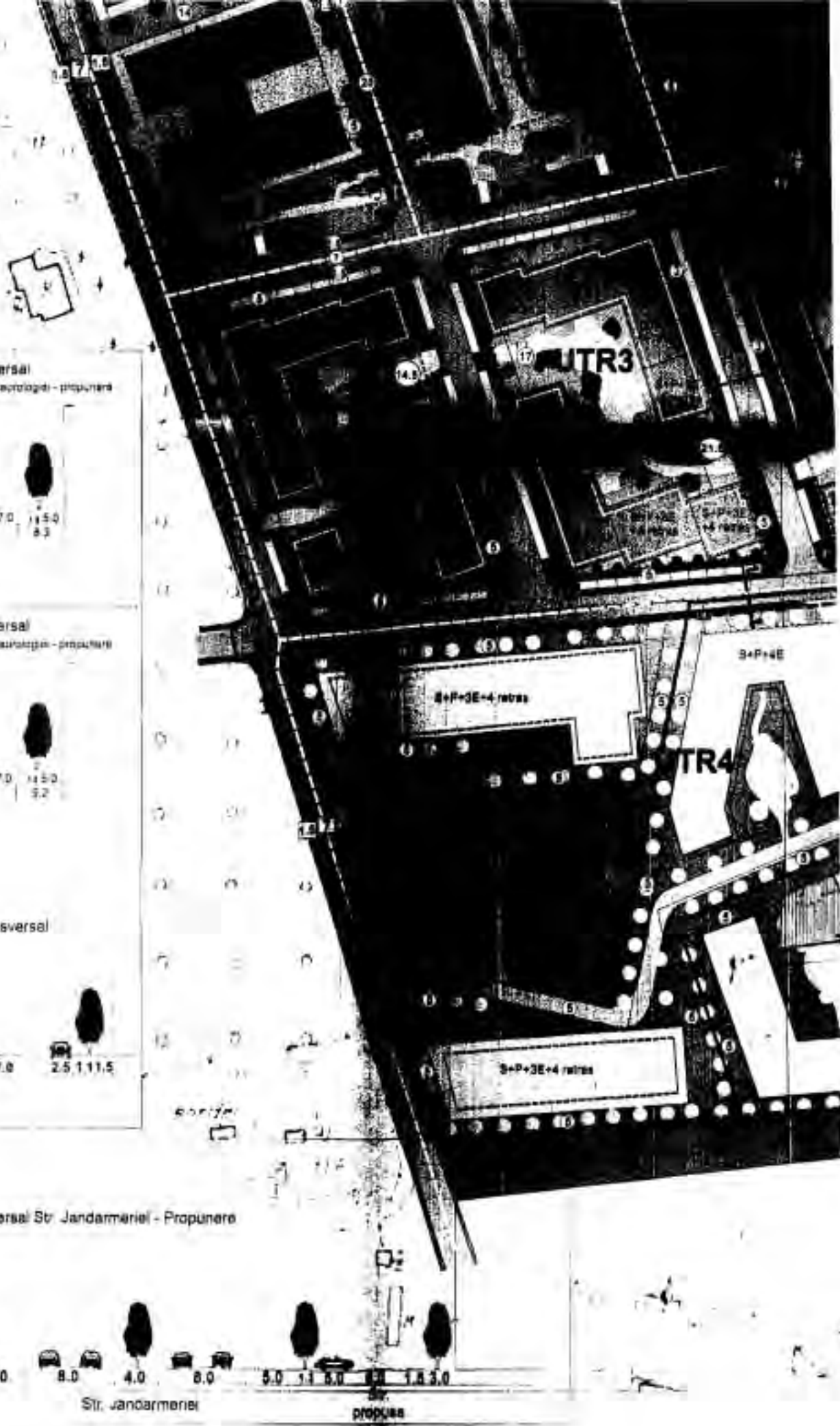
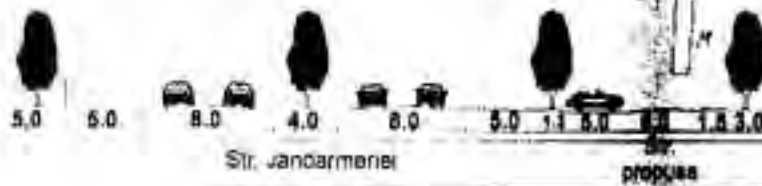
Profil transversal
1-1 - Alai Meteorologii - propuneri

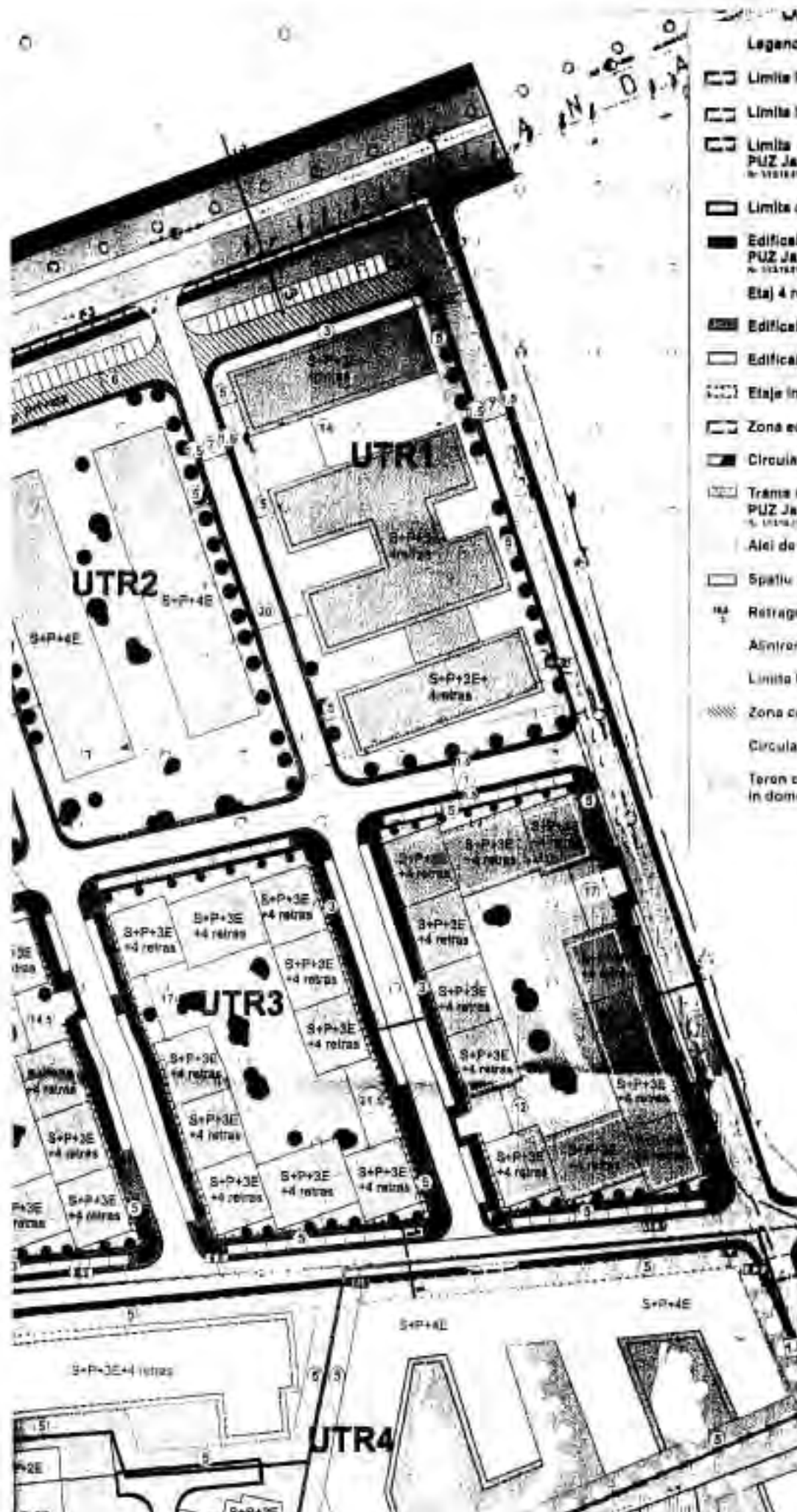


Profil transversal
4-4



Profil transversal Str. Jandarmeriei - Propuneri
3-3





- Legenda**
- Limita PUZ
 - Limita lotului care a generat PUZ
 - Limita Modificarea PUZ Jandarmeriei, nr. 5-9 (Act de Licentiere Nr. 11218/21.02.2008, Inlocuire Nr. 81)
 - Limita de proprietate
 - Edificabilii propusi prin Modificarea PUZ Jandarmeriei, nr. 5-9 (Act de Licentiere Nr. 11218/21.02.2008, Inlocuire Nr. 81)
 - Etaj 4 retras propus
 - Edificabilii aprobata anterior
 - Edificabilii propusi
 - Etaje in consola
 - Zona edificabila
 - Circulatii carosabila/pietonala
 - Trasa stradala propusa prin Modificarea PUZ Jandarmeriei, nr. 5-9 (Act de Licentiere Nr. 11218/21.02.2008, Inlocuire Nr. 81)
 - Alee de acces ocazional carosabila
 - Spatiu verde propus
 - Retrageri propuse
 - Aentrare propuse
 - Limita UTR-urilor
 - Zona ce se va reglementa ulterior
 - Circulatia terenurilor
 - Teren ce trece din domeniu privat in domeniu public

- Indicatori propusi**
- UTR 1: Zona birouri
 - POT max = 40%
 - CUT max = 2
 - Rh max = S+P+3E+4retras
 - Hmax = 15.00
 - Hmax = 19.00m
 - UTR 2: Zona comerciala si de servicii
 - POT max = 35%
 - CUT max = 1.9
 - Rh max = S+P+4E
 - Hmax = 19.00m
 - UTR 3: Zona locuinte
 - POT max = 55%
 - CUT max = 2.3
 - Rh max = S+P+3E+4retras
 - Hmax = 18.00m
 - UTR 4: Zona locuinte
 - POT max = 55%
 - CUT max = 2.5
 - Rh max = S+P+4E
 - Hmax = 18.00m



- Zona de servitute
- Aliniere propusa
- Limita UTR-uri
- Zona de servitute reglementata ulterior
- Circulatia terenurilor
- Teren pe trece din domeniu privat in domeniu public

- Indicatori propusi
- UTR 1: Zona birouri**
 POT max = 40%
 CUT max = 2
 Rh max = S+P+3E+4retras
 Hmax = 15.00
 Hmax = 19.00m
- UTR 2: Zona comerciala si de birouri**
 POT max = 35%
 CUT max = 1.9
 Rh max = S+P+4E
 Hmax = 19.00m
- UTR 3: Zona locuinte**
 POT max = 55%
 CUT max = 2.3
 Rh max = S+P+3E+4retras
 Hmax = 18.00m
- UTR 4: Zona locuinte**
 POT max = 55%
 CUT max = 2.5
 Rh max = S+P+4E
 Hmax = 18.00m

PROIECT DE PLAN DE REGULARE
 ARII DE INTERES LOCAL
 PENTRU ZONA DE INTERES LOCAL
 M. CALI DE PEZESABAI
 Anchetă de interes public
 31/05/2018
 ARHITECT DE PROIECT
 M. C.


ALPHA STUDIO S.R.L.
 Serviciu Arhitectural
 din România
 1219
 Vlad CAVARNALI

ALPHA STUDIO si Arhitectură Design-Consult JAN 2018-2000	P.U.Z. Str. Jandarmariai- Alsea Metropoliatai	17.05.2018
Proiectant: ARHITECTURA URBANA Serviciu Consultanta Urbana si. 201105-020104-011		17.05.2018
VERIFICAT: arh. Vlad Cavarнали INTOCMIT: arh. Alenxandra Popescu	TITLUL PLANȘII: Plan de regulare	Sc. 1/1000